

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PŁYTA”

37-700 Przemyśl

ul. Ofiar Katynia 4

NIP 795-00-12-174

tel/fax 16 678 00 49

e-mail: smplyta.przemysl@op.pl www.smplyta.pl

ING Bank Śląski S.A. 17 1050 1546 1000 0022 6183 0844

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PŁYTA” w PRZEMYŚLU ZA 2022 ROK

Pr z e m y ś l 2 0 2 3

WSTĘP

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PŁYTA” obejmuje swoim działaniem teren o łącznej powierzchni 11 612,78 m², w tym os. Ofiar Katynia - 8 781,36 m², Dworskiego 55 – 2 831,42 m², Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem, którego kompetencje określa § 27 Statutu. Nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni sprawuje pięcioosobowa Rada Nadzorcza poprzez wypełnianie zadań określonych w § 40 Statutu.

Zarząd kierując w roku sprawozdawczym działalnością Spółdzielni oraz reprezentując ją na zewnątrz, pracował w następującym składzie:

mgr Marzena Cieśla - Prezes Zarządu

Maciej Sawa - członek Zarządu

mgr inż. Jacek Łukasiński - członek Zarządu.

Zarząd Spółdzielni działając zgodnie z uprawnieniami wynikającymi ze Statutu Spółdzielni i Regulaminu Zarządu, odbył w roku 2022 -12 protokołowanych posiedzeń, na których rozpatrywano, omawiano i podejmowano niezbędne decyzje dotyczące całokształtu zagadnień związanych z działalnością Spółdzielni oraz podjęto 17 uchwał.

Do najważniejszych należały sprawy :

- 1) finansowo-księgowe,
- 2) windykacja należności,
- 3) członkowsko-mieszkaniowe,
- 4) inwestycyjno-remontowe,
- 5) gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 6) organizacyjne, osobowe, zatrudnienia i płac,
- 7) realizacji uchwał Rady Nadzorczej,

PODSTAWY PRAWNE DZIAŁALNOŚCI ORAZ ORGANIZACJA PRACY SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PŁYTA” powstała w czerwcu 1983 r. i wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000188066.

Spółdzielnia prowadzi działalność w oparciu o:

- ustawę Prawo Spółdzielcze,
- ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych,
- ustawę o własności lokali,
- Statut Spółdzielni,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków,
- Uchwały Rady Nadzorczej i Zarządu,
- Regulaminy wewnętrzne i inne przepisy prawne.

Spółdzielnia Mieszkaniowa jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

Spółdzielnia działa w oparciu o strukturę organizacyjną zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą. Zgodnie z wytycznymi funkcjonuje w niej wyraźny podział kompetencji między organami Spółdzielni a zatrudnionymi pracownikami.

DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Zarząd prowadził gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, zarządzał majątkiem stanowiącym własność i współwłasność Spółdzielni oraz realizował zadania określone w uchwalonym przez Radę Nadzorczą planie gospodarczym na 2022 rok (uchwała 05/2022)

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PŁYTA” prowadzi działalność na podstawie Ustawy –Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, innych ustaw oraz aktualnego Statutu.

Działania Spółdzielni koncentrują się na wyborze rozwiązań prawno-organizacyjnych, finansowych i technicznych zapewniających utrzymanie jakości usług mieszkaniowych na wysokim poziomie, przy jednoczesnym bieżącym dostosowaniu do obowiązujących regulacji prawnych. Obszar działalności Spółdzielni obejmuje: pięć budynków na osiedlu Ofiar Katynia oraz jeden budynek przy ul. Dworskiego 55.

Spółdzielnia prowadząc swoją działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycji oraz pozostałej działalności gospodarczej zatrudniała w 2022 r. sześciu pracowników, w tym; do końca lipca.: 5 pracowników na pełnym etacie, 1 pracownik na 0,5 etatu, (łącznie 5,5 etatu)
od miesiąca sierpnia: 4 pracowników na pełnym etacie, 1 pracownik na 0,5 etatu , 1 pracownik na 0,75 etatu (łącznie 5,25 etatu) .

GOSPODARKA FUNDUSZEM REMONTOWYM

Jednym z podstawowych celów działalności Zarządu Spółdzielni jest utrzymanie w należyтым stanie zasobów mieszkaniowych poprzez aktywną politykę remontową. Zarząd podejmuje szereg działań zmierzających do usprawnienia i ułatwienia codziennego życia mieszkańców.

Rada Nadzorcza Uchwałą nr 04/2022 przyjęła plan remontów na rok 2022, z przewidywanym kosztem **72 000 zł.**

Stawka odpisu na fundusz remontowy wynosiła **1,50 zł/m²** .

Od listopada 2021 r. w naliczeniach opłata mieszkaniowych dla mieszkańców budynków Ofiar Katynia nr 2A, 4, 4A, 4B oraz 6AB obowiązywał FUNDUSZ NA MODERNIZACJĘ SIECI C.O, który wynosi 1,00 zł/m² (jeden złoty/m²). Naliczenia te obowiązywały do 31.12.2022 r.

Ze środków funduszu remontowego wykonano m.in:

1. Zasoby przy ul. Ofiar Katynia:
 - 1) ułożenie chodnika przy kotłowni
 - 2) zamontowanie lampy we wiacie śmietnikowej
 - 3) usunięcie awarii wod.-kan.,
 - 4) naprawa rynny,
 - 5) naprawa dachu /4/
2. Zasoby przy ul. Dworskiego 55:
 - 1) remont pomieszczeń po byłej kotłowni,
 - 2) remont pomieszczenia gospodarza domu wraz z sanitariatem,
 - 3) naprawa piaskownicy,
 - 4) naprawa rynny, wymiana kolan rynnowych,

Całkowity koszt wykonanych prac remontowych w 2022 r. wyniósł - **56 521,90 zł.** Szczegółowa realizacja planu remontów stanowi załącznik nr 1 do sprawozdania.

Bilans otwarcia na koncie funduszu remontowego wyniósł – **137 977,24 zł**, natomiast saldo na dzień 31.12.2022 r. – **507 202,94 zł**.

W roku sprawozdawczym wykonano następujące konieczne ze względu na bezpieczeństwo przeglądy i kontrole, określone przepisami prawa budowlanego art. 62.1. Prawo budowlane Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.; tekst jednolity: Dz. U. 2006 r. Nr 156 poz. 1118, ostatnie nowelizacje: z dnia 10 maja 2007 r. Dz. U. nr 99 z 2007, poz. 665, z dnia 18 października 2007 r. Dz. U. nr Dz.U. 2007 nr 191 poz. 1373.

- ❖ roczny przegląd instalacji gazowej (UZK W. Pogorzelec) – **1 914,00 zł**.
- ❖ roczny przegląd kominiarski (UZK W. Pogorzelec) – **4 953,00 zł**, (w tym dodatkowe sprawdzanie przewodów wentylacyjnych w związku z wstecznymi ciągami),
- ❖ roczny przegląd budowlany (Inspektor Nadzoru inż. Piotr Jaciów) - **2 400,00 zł**

DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO-LOKALOWA

W 2022 r. działalność członkowsko - lokalowa prowadzona była w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa oraz zgodnie z uregulowaniami wewnątrz-spółdzielczymi. Zarząd na bieżąco realizował wszystkie wnioski i sprawy kierowane przez członków i właścicieli lokali.

Według rejestru na 31 grudnia 2022 r. Spółdzielnia zrzeszała 246 członków.

Zgodnie z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, osoby nabywające mieszkanie o statusie spółdzielczego własnościowego prawa, z mocy ustawy stają się członkami Spółdzielni z datą nabycia prawa.

Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie.

Członkiem Spółdzielni na podstawie złożonej deklaracji może być osoba (fizyczna, prawna), która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Zaznaczyć tu należy, że nie ma jakichkolwiek opłat z tytułu wpisowego czy udziałów.

Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu zachowuje członkostwo w spółdzielni.

Zgodnie z art. 1 ust 8 u o s m właściciel lokalu będący członkiem spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.

Osoby, które nabywają w Spółdzielni lokale o statusie odrębnej własności lokalu, nie mają obowiązku przystąpienia do Spółdzielni w charakterze członka.

Zmiany, jakie wprowadziła ustawa dotyczą również udziału w Walnym Zgromadzeniu Członków osobiście lub przez pełnomocnika (zgodnie z art. 8³ u o s m).

Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka w Walnym Zgromadzeniu. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Stan zasobów Spółdzielni nie uległ zmianie. Spółdzielnia jest współwłaścicielem sześciu budynków wielomieszkaniowych:

- 5 budynków z 179 lokalami mieszkalnymi przy ul. Ofiar Katynia,
- 1 budynek z 55 lokalami mieszkalnymi przy ul. Dworskiego 55.

Ponadto Spółdzielnia jest właścicielem siedem lokali użytkowych (przy ul. Ofiar Katynia), które od kilku lat są wynajmowane do prowadzenia działalności gospodarczej przez najemców, lokalu w którym

prowadzone jest biuro Spółdzielni oraz zaadaptowane pomieszczenie w piwnicy bloku 6AB, w którym prowadzone są usługi krawieckie..

Tereny, na których znajdują się budynki zostały w latach poprzednich przekształcone w prawo własności i stanowią obecnie współwłasność z członkami, którzy posiadają udziały w tych nieruchomościach.

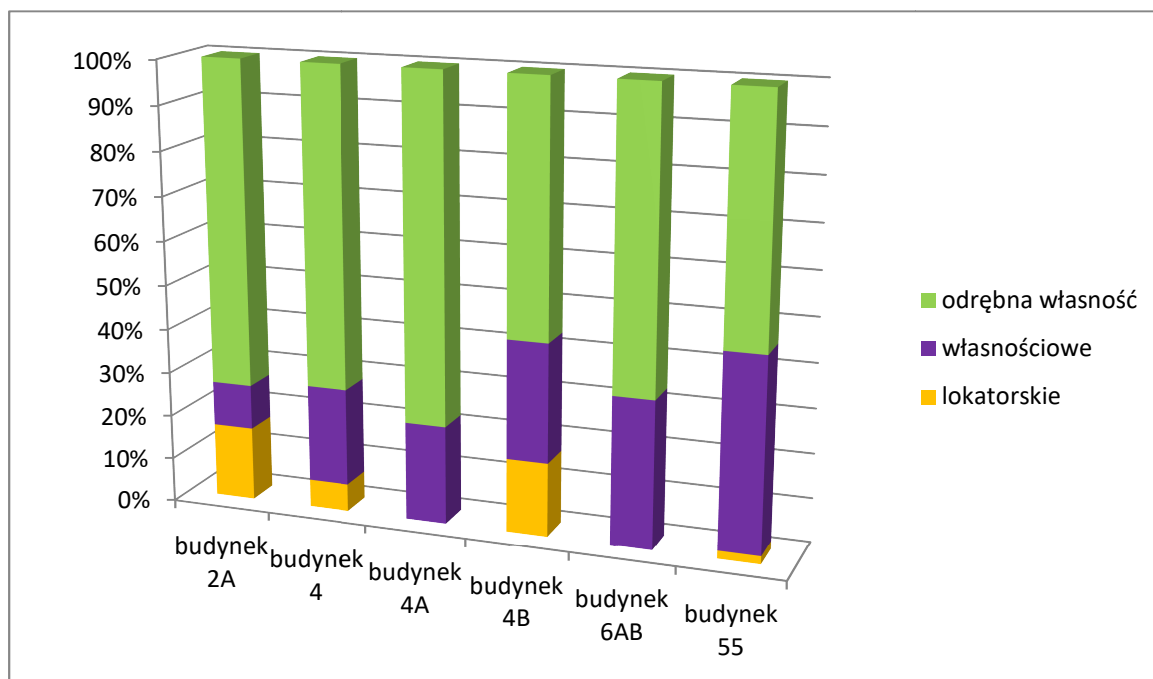
Tereny pod budynkami obejmują wydzielone działki, dla których założone zostały księgi wieczyste. Członkowie, którzy przekształcili prawa do lokalu w odrębną własność posiadają odrębne księgi wieczyste.

Łącznie do dnia 31.12.2022 r. na odrębną własność przekształconych zostało 153 lokale mieszkalne, co stanowi 65,38% wszystkich lokali mieszkalnych.

W rozbiciu na poszczególne bloki przedstawia się następująco:

- ❖ w budynku Ofiar Katynia 4 – 23 lokale co stanowi 71,8 % wszystkich mieszkań w budynku
- ❖ w budynku Ofiar Katynia 2A – 22 lokali, co stanowi 73,3 % wszystkich mieszkań w budynku
- ❖ w budynku Ofiar Katynia 6AB – 40 lokali, co stanowi 66,6 % wszystkich mieszkań w budynku
- ❖ w budynku Ofiar Katynia 4A – 21 lokali, co stanowi 77,7 % wszystkich mieszkań w budynku
- ❖ w budynku Ofiar Katynia 4B – 17 lokali, co stanowi 56,6 % wszystkich mieszkań w budynku
- ❖ w budynku Dworskiego 55 – 30 lokali. co stanowi 54,5% wszystkich mieszkań w budynku

Poniższy wykres obrazuje ilość lokal spółdzielczych własnościowych, spółdzielczych lokatorskich i wyodrębnionych na własność w poszczególnych budynkach



REALIZACJA ZADAŃ FINANSOWYCH W 2022 r.

Środki na funduszu eksploatacyjnym stanowią budżet, którym Spółdzielnia dysponuje w ramach bieżącej działalności. Wydatki z tego tytułu obejmują:

- obsługę rachunku bankowego,
- koszty utrzymania biura,
- koszty bieżących napraw, przeglądów i konserwacji,
- koszty Zarządu,

- koszty utrzymania wspólnych terenów zielonych, dróg, chodników i czystości w budynkach,
- podatek od nieruchomości i od osób prawnych,
- ubezpieczenie mienia,
- energia elektryczna w częściach wspólnych i biurze Spółdzielni,
- pozostałe koszty rodzajowe.

Stawka funduszu eksploatacyjnego w 2022 r. wynosiła 2,20 zł / m², natomiast dla właścicieli niebędących członkami Spółdzielni – 2,45 zł /m².

Spółdzielnia corocznie sporządza bilans. W roku sprawozdawczym nie był on badany przez biegłego rewidenta, gdyż Spółdzielnia na podstawie art. 64 ustawy o rachunkowości nie ma takiego obowiązku. Biorąc pod uwagę wysokie koszty przeprowadzenia badania bilansu podjęto decyzję j.w.

Sprawozdanie finansowo - księgowe i bilans przedstawiony zostanie przez panią Księgową na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu. Bilans po stronie aktywów i pasywów w roku 2022 zamknął się kwotą **5 859 859,35 zł**.

Pozostałe koszty, które jakie wystąpiły w 2022 r. kształtowały się następująco:

<i>Koszty</i>	<i>Rok 2022</i>	<i>Rok 2021</i>
centralne ogrzewanie	327 677,11 zł	602 858,22 zł
woda i ścieki	206 340,73 zł	202 854,33 zł
energia elektryczna	18 728,51 zł	17 338,35 zł

W 2022 r. odnotowano różnicę między stanem wodomierza głównego w danym budynku a sumą indywidualnych wodomierzy która wyniosła 4 067,41:

<i>Za okres</i>	<i>2022</i>	<i>2020</i>
I półrocze	-	4115,48 zł
II półrocze	-	226,00 zł
łącznie	4 067,41 zł	4 341,48 zł

GOSPODARKA CIEPLNA

Ciepło dla potrzeb centralnego ogrzewania do zasobów Spółdzielni przy ul. Dworskiego 55 dostarcza spółka MPEC Przemysł, natomiast osiedle Ofiar Katynia posiada własną kotłownię gazową.

W wyniku podjętych przez Zarząd działań przez Zarząd Spółdzielni, Spółdzielnia otrzymała kwotę 151 915,09 zł tyt. korekty za paliwo gazowe za X-XII 2021 i I 2022. W związku z tym, iż kwota korekty wpłynęła na rachunek Spółdzielni już po rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za rok 2021. Koszy centralnego ogrzewania za rok 2022 zostały pomniejszone o kwotę otrzymanej korekty.

Otrzymana korekta pomniejszyła koszty za centralne ogrzewanie budynków osiedla Ofiar Katynia, co spowodowało naliczenie dużych zwrotów dla mieszkańców. Wiąże się to z tym, że przez kilka kolejnych miesięcy będzie mniejszy wpływ na rachunek bankowy Spółdzielni.

ROZLICZENIE SEZONU GRZEW CZEGO

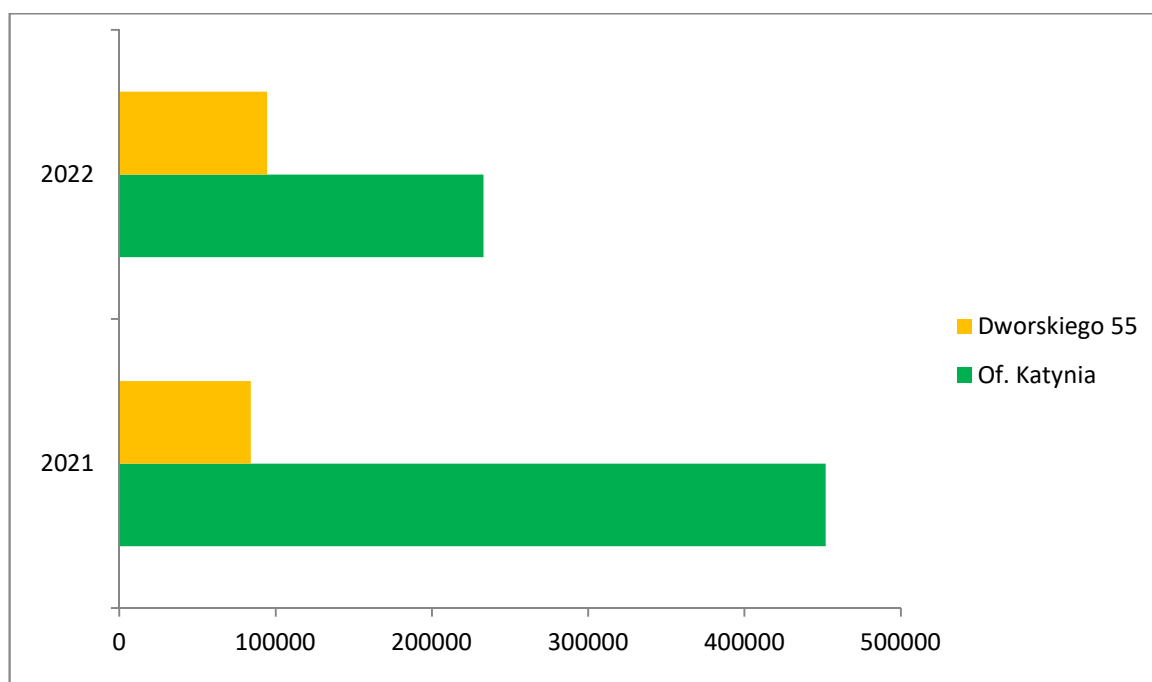
Ilość energii cieplnej zakupionej dla budynku Dworskiego 55 w roku 2022 wyniosła **848,4 GJ**, w 2021 – 771 GJ, w 20210– 855,1 GJ.

Ilość energii cieplnej zakupionej dla budynków Ofiar Katynia:
w roku 2022 wyniosła – **3 110 GJ** /przeliczona z kWh/ , w 2021 – 3 867 GJ,
Koszty gospodarki cieplnej wyniosły:

1. Dworskiego 55 – **2022 – 94 564,51zł.** (+ koszty rozliczenia 1 725,25 zł),
2021 – 84 201 zł,
2. Ofiar Katynia – **2022 –233 112,69 zł.** (koszty rozliczenia 0,00 zł) ,
2021 – 451 976,49 zł,

Obliczeniowe jednostki zużycia wyniosły odpowiednio:

- 1.Ofiar Katynia – **rok 2022** – 118 499,4796 /wartość przybliżona powiększona o 25% w stosunku do roku 2021/ 2021 – 94 799,5837 ;
- 2.Dworskiego 55 – **rok 2022** - 39 106,4643 (o 12 114,6531 j.o. mniej _niż w 2021 r.)
2021 - 51 221,1174



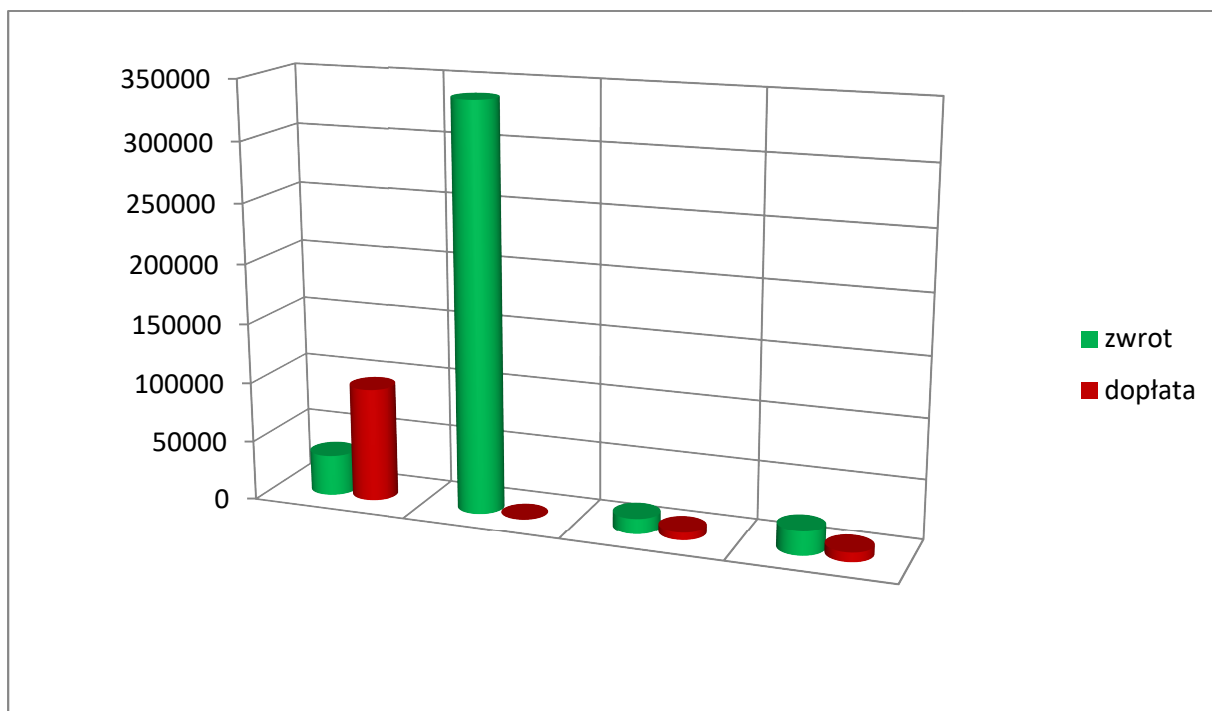
Wykres kosztów energii cieplnej za lata 2021 - 2022

W wyniku rozliczenia kosztów i przedpłat na poczet zużycia energii cieplnej wystąpiły dopłaty i zwroty. Szczegóły rozliczenia obrazuje poniższy wykres:

- 1) Ofiar Katynia **2022 r. zwroty – 338 280,14 zł,** **dopłaty – NIE WYSTAPIŁY**

2) Dworskiego 2021 r. zwroty – 34 182 zł, dopłaty – 95 452 zł
 2022 r. zwroty – 19 937 zł, dopłaty – 7 933 zł

2021 r.– zwroty – 12 928 zł, dopłaty - 6 321 zł



Wykres rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania (dopłat, zwrotów) za rok 2021 i 2022 w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej PŁYTA w Przemyślu

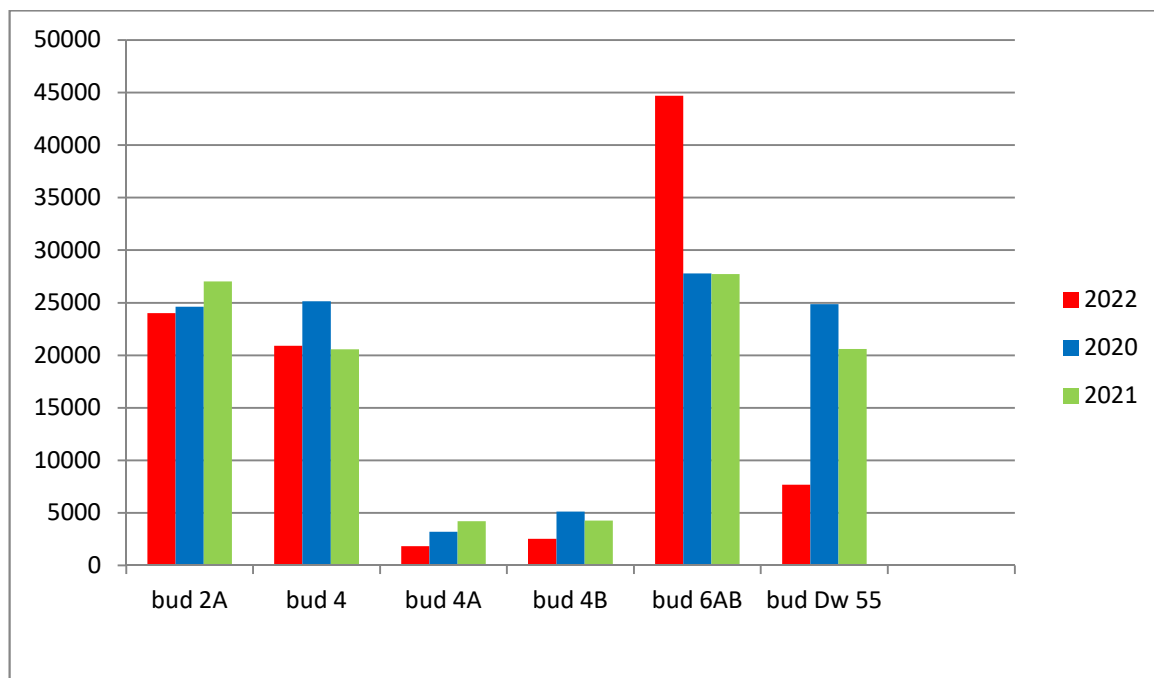
ŚRODKI FINANSOWE

Na dzień 31.12.2022 r. Spółdzielnia posiadała środki pieniężne zgromadzone na rachunku oszczędnościowym w kwocie: 872 189,79 zł., oraz na rachunku bieżącym w kwocie: 77 203,33 zł .

W roku 2022 Spółdzielnia nie korzystała z kredytów bankowych.

ZADŁUŻENIE LOKALI MIESZKALNYCH

W rozbiciu na poszczególne budynki zaległości czynszowe wg stanu na 31.12.2022 r. przedstawia poniższy wykres:



Windykacja należności w Spółdzielni „PŁYTA” prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nieterminowe regulowanie zobowiązań przez lokatorów i kontrahentów może mieć znaczący wpływ na ograniczenie płynności finansowej Spółdzielni. Dlatego też Spółdzielnia prowadzi systematyczną egzekucję należności, przy jednoczesnym zachowaniu standardów etycznych i działaniu ściśle w granicach obowiązującego prawa.

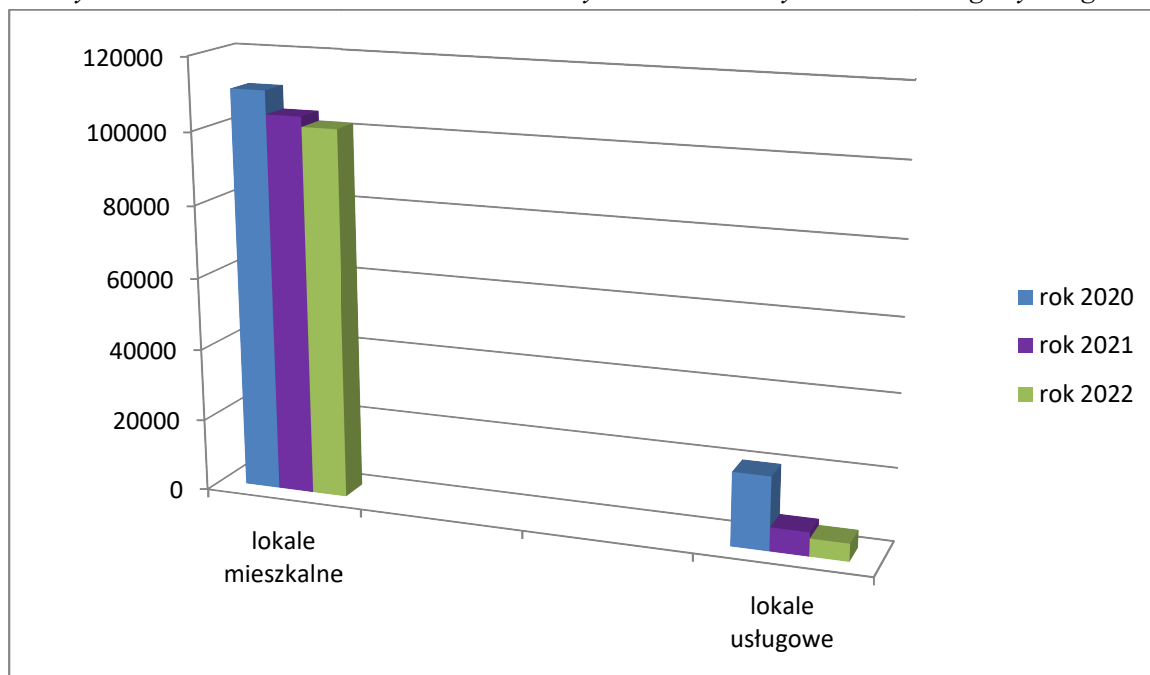
Ogólny stan zaległości lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2022 r. wyniósł **101 642 zł.** o 2,6 % mniej w porównaniu do roku 2021 (104 360 zł).

Zarząd Spółdzielni kładzie nacisk na prowadzenie egzekucji przesądowej (polubownej), której celem jest wypracowanie porozumienia z dłużnikami i ich dobrowolne przystąpienie do spłaty długu. Dopiero w przypadku braku woli czy zainteresowania ze strony dłużnika wdrażane są procedury sądowo-komornicze. Spółdzielnia współpracowała z Krajowym Rejestrem Dłużników Biura Informacji Gospodarczych, gdzie na liście dłużników wpisanych jest 2 lokatorów zalegających z płatnościami. Ponadto do lokatorów zalegających z płatnościami na bieżąco wysłane są upomnienia i wezwania do zapłaty.

Do końca listopada Gmina Miejska wpłaca na konto Spółdzielni comiesięczne odszkodowanie z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego dla lokalu nr 21 w budynku Ofiar Katynia 2A, w wysokości miesięcznego czynszu oraz regulowała wszelkie rozliczenia mediów. W listopadzie Gmina Miejska zaproponowała lokal socjalny w związku z czym na mocy obowiązujących przepisów, zaprzestała wypłacać odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego. Od grudnia obowiązek opłacania czynszu spoczywał na najemcy mieszkania.

Zaległości czynszowe na dzień 31.12.2022 r. z tytułu wynajmu lokali użytkowych wyniosły **4 914,89 zł** (F H Hurtownia Hurt-Mix). Spółdzielnia dysponuje prawomocnym wyrokiem Sądu w stosunku do dłużnika F. H. Hurt-MIX., wobec którego podjęto przewidziane prawem kroki w celu odzyskania należności.

Wykres zadłużenia w latach 2020 – 2022 budynków mieszkalnych i lokali usługowych ogółem.



PODSUMOWANIE

Do ważniejszych prac Zarządu Spółdzielni w roku 2022 zaliczyć należy między innymi:

1. Zrealizowanie prac remontowych, zgodnie z planem remontów przyjętym Uchwałą NR 04/2022 Rady Nadzorczej.
2. Prowadzenie działań windykacyjnych dotyczących zadłużeń.
3. Bieżąca analiza i kontrola realizacji zadań zawartych w planie finansowo - gospodarczym roku 2022 oraz przygotowanie założeń na rok 2023.
4. Kontynuacja procesu przenoszenia praw własności lokali mieszkalnych.
5. Rozliczenie kosztów sezonu grzewczego.
6. Rozliczenia kosztów zimnej wody.
7. Systematyczna i ciągła analiza wydatków oraz wdrażanie działań zmierzających do obniżenia kosztów funkcjonowania Spółdzielni.
8. Współpraca z instytucjami samorządowymi.
9. Przeciwdziałania atakom wandalizmu i niszczenia mienia Spółdzielni.
10. Dbłość o zasoby mieszkaniowe między innymi przez zawarcie umowy ubezpieczenia majątku Spółdzielni.
11. Realizacja zgłaszanych przez mieszkańców wniosków i uwag.

Zarząd Spółdzielni dokłada wszelkich starań, by prowadzić wobec członków Spółdzielni politykę finansową, która jest jak najmniej uciążliwa. Podwyżka opłat odbywa się po dokonaniu szczegółowej analizy kosztów.

Przez cały rok sprawozdawczy Spółdzielnia charakteryzowała się dobrą płynnością finansową, a wszystkie zobowiązania wobec kontrahentów były realizowane terminowo. Stan majątkowy i finansowy na dzień 31.12.2022 roku nie wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności w 2023 roku i w latach następnych.

Działania Spółdzielni podlegają bieżącej kontroli sprawowanej przez Radę Nadzorczą, natomiast cyklicznie raz w roku taką kontrolę sprawuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, przed którym Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności.

Organem kontrolującym jest Rada Nadzorcza, która została wybrana przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. Rada Nadzorcza na comiesięcznych spotkaniach ocenia bieżącą działalność Spółdzielni.

Dla funkcjonowania Spółdzielni istotne znaczenie ma przepływ informacji do i od mieszkańców. W realizacji tego celu służy strona internetowa, skrzynka mailowa oraz tablice ogłoszeń. Niezmiernie ważne są bezpośrednie kontakty z mieszkańcami, mające miejsce najczęściej w biurze Spółdzielni. W działaniach Spółdzielni zdarzają się również sytuacje zbyt długiej reakcji na zgłaszane interwencje mieszkańców czy też słaba skuteczność realizacji zgłoszeń. Niekiedy czas usuwania usterek nie zależy wyłącznie od Spółdzielni. Wszelkie działania Zarządu i pracowników Spółdzielni były i są nastawione na zaspokojenie potrzeb jej mieszkańców. Aktywne włączanie się mieszkańców w życie Spółdzielni stanowi o jej sile i nowoczesności.

Spółdzielnia Mieszkaniowa to również jej pracownicy z długoletnim stażem, wykonujący rzetelnie swoje obowiązki, ku zadowoleniu mieszkańców, znający problematykę i specyfikę zagadnień spółdzielni mieszkaniowych.

Kierunki działania Spółdzielni w 2023 roku i lata następne:

- 1) modernizacja węzłów cieplnych w budynkach nr 2A, 4, 4A, 4B, 6AB przy ul. Ofiar Katynia,
- 2) malowanie klatki schodowej, likwidacja rur c.o. z nieczynnego naczynia wzbiorczego (Dworskiego)

Realizacja wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków:

Na Walnym Zgromadzeniu Członków które odbyło się 21 czerwca 2022 r. przyjęte zostały następujące wnioski, do realizacji w okresie VII.2022 – VI.2023 r:

1. Od 1 stycznia 2023 r. zlikwidować fundusz na modernizację sieci c.o.

- *Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę Nr 12/2022 w sprawie zniesienia z dniem 1 stycznia 2023 r. naliczeń opłaty na modernizację sieci c.o. Od 1 stycznia opłaty te nie a naliczane.*

2. Kontynuować modernizację sieci c.o. na osiedli Ofiar Katynia w miarę posiadanych środków z funduszu remontowego.

- *Zarząd zaplanował modernizację węzłów cieplnych we wszystkich budynkach przy Ofiar Katynia, polegająca na wymianie zaworów i opomiarowaniu poszczególnych budynków. W kolejnych latach, jeśli będzie to zasadne, przystąpimy do wymiany sieci c.o. na osiedlu.*

3. Starać się o pozyskanie dotacji na modernizację źródeł ciepła i spalania paliw z funduszy unijnych i miejskich.

- *Obecnie nie ma żadnych programów dotyczących dotacji na modernizację źródeł ciepła z których nasza Spółdzielnia mogłaby skorzystać.*

Sprawozdanie Zarządu podlega ocenie członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.

Przedstawiając sprawozdanie z działalności za 2022 rok, Zarząd Spółdzielni składa podziękowanie Radzie Nadzorczej za pełną kontrolę, nadzór, odwagę w podejmowaniu trudnych decyzji, wyrozumiałość, zaufanie oraz współpracę.

Dziękujemy mieszkańcom za okazaną pomoc w rozwiązywaniu bieżących problemów oraz za pozytywne postrzeganie Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni:
M.Cieśla M.Sawa J.Lukasiński

Na oryginale właściwe podpisy